

Отчет о проделанной работе на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Почеп ул. Бориса Калькова д. 5 Б

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2023 год.
<p>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</p> <p>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none">- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов;- при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт.	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, нужен текущий ремонт - Акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p>1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</p> <ul style="list-style-type: none">- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин;- в случае выявления повреждений и нарушений – составление акта по обследованию стен, выполнение текущего ремонта.	<p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none">- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;- текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения	<p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД за 2023 год Уборка и вывоз мусора из подвала – 1 раз</p>
<p>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</p> <ul style="list-style-type: none">- проверка кровли на отсутствие протечек;- выявление деформации и повреждений кровельных покрытий;- удаление снега и наледи с кровель;- при незначительном повреждении кровли при	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год Очистка крыши от сосулек и наледи – 3 раза</p>

<p>комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли). ремонт козырьков</p> <p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего лестниц МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждения, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя. 	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки - устранение выявленных нарушений. 	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ. <p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов козырьков, относящихся к общему имуществу в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД. 	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</p>	
<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. 	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 08.02.2023 года</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 18.05.2023 года</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 01.09.2023 года</p> <p>Прочистка вент канала – 1 раз</p>
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для</p>	<p>Проведен контроль состояния и восстановления</p>

надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:

- проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;
- контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения, отопления

2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:

- проведение ревизии запорной арматуры;
- испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;
- проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;
- удаление воздуха из систем отопления

2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:

- проверка и обеспечение работоспособности силового щитка;
- техническое обслуживание распределительных щитов

2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)

3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:

3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:

- очистка от снега площадки перед подъездом;
- удаление наледи, посыпка песком;

3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:

- подметание и уборка территории перед подъездом;
- обкашивание придомовой территории;

герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.

Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год
Прочистка общедомовой канализационной системы – 5 раз
Обследование общедомовой канализационной системы – 1 раз
Ремонт канализационной системы под полом – 1 раз
Ремонт стояка водопровода – 1 раз

Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 04.07.2023 года

Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз.
Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.

Эл. Энергия ОДН

Замена эл. лампочки – 1 шт.

Перетяжка контактов – 1 раз

Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»

Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.

Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.

Обкашивание придомовой территории – 3 раза

Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.

Установка лавочек – 1 раз

<p>- прочистка ливневого трубопровода;</p>	
<p>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</p> <p>- организация, системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p>	<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования</p>
<p>3.4. Управление МКД:</p> <p>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра;</p> <p>- содержание аппарата управления</p>	<p>- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;</p> <p>- расчетно – кассовое обслуживание банка;</p> <p>- накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет, виртуальная АТС- запись разговоров, ПАО «Ростелеком»), почтовые, лицензии на программы, сервис 1468. рф, ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спец оценка рабочих мест</p> <p>- налоги при УСН;</p> <p>- услуги по взысканию задолженностей,</p> <p>- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),</p> <p>- спецодежда,</p> <p>- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла, ведра, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты);</p> <p>- оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.)</p> <p>- страховые взносы (налоги ФОТ);</p> <p>- услуги паспортного стола, прописка/выписка, справки,</p> <p>- услуги ООО «РИРЦ» по начислению, сбору и обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>ВСЕГО:</p>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.